

BIB

Bauinvestitionsbesprechung

Bericht
der
Arbeitsgruppe

1 Welche Aufgaben hat die BIB?

'Ohne BIB kein MIP'

Im Rahmen der Neufassung der Baurichtlinien (BRL, s. Anlage 1) im Jahr 1997 wurde die Bauinvestitionsbesprechung (BIB) unter Beteiligung von Ref. II, Stk, Rpr, Ref. VII/SE, H und OrgA (Federführung) eingeführt. Ausgehend davon, dass die Möglichkeiten zur Kostenbeeinflussung im Rahmen der Programmaufstellung wesentlich erfolgsversprechender sind als in bereits konkreten Planungsstadien, z.B. Objektplanprüfung, soll die BIB als Vorbereitung von Bauinvestitionsentscheidungen (Aufnahme in den Mittelfristigen Investitionsplan, MIP) dienen. Neben dem Ziel einer Kostenreduzierung bereits in der Phase der Programmdefinition wird mit der Durchführung der BIB mehr Sicherheit hinsichtlich Bedarf, Raumprogramm, Kosten und Zeit für potenzielle MIP-Maßnahmen angestrebt; daraus ergibt sich eine größere Planungssicherheit und damit eine bessere Nutzung des MIP-Rahmens. Hinzu kommt, dass in dieser Projektphase noch Alternativlösungen gesucht werden können.

Die BRL beschreiben diesen Aspekt der BIB folgendermaßen:

Bedarfsprüfung, Projektdefinition und Festlegung der entscheidungsrelevanten Faktoren unter gesamtstädtischen Gesichtspunkten einschl. der Bewertung von Alternativen hinsichtlich Zieldefinition, zeitlichem und finanziellem Rahmen als regelmäßige Voraussetzung für die Aufnahme in den MIP-Entwurf.

Dieser Teil der BIB wird seit 1999 – zunächst nur für Hochbaumaßnahmen – umgesetzt. Die neuen Projekte werden im Rahmen des MIP-Verfahrens angemeldet. Sie werden in der BIB-Arbeitsgruppe vorbesprochen und anschließend mit den Bedarfsträgern erörtert. Erfüllen die Projekte die vorgegebenen Kriterien, auch hinsichtlich fundierter Planungsdaten (s. Anlagen 2+3), werden sie zertifiziert und haben damit die Voraussetzung zur Aufnahme in den MIP. An der Verbesserung des Verfahrens und Steigerung der Effektivität wird seither kontinuierlich gearbeitet.

Auch im Rahmen der Überlegungen zur Senkung der Standards bei Bauinvestitionen (HHK-Beschluss Nr.35 vom 17.06.98) wurde als erfolgsversprechendste Möglichkeit zur Standardreduzierung und Kostensenkung die Durchführung der BIB gesehen (s. auch POA-Bericht vom Mai 2000).

Die folgende Tabelle zeigt die Entwicklung der letzten 3 Jahre:

	2000	2001	2002
Anzahl der Anmeldungen	39	28	33
Investitionsvolumen in €	93,072 Mio	97,312 Mio	77,970 Mio
Anzahl der zertifizierten Projekte	17	11	15
Investitionsvolumen in €	32,817 Mio	52,519 Mio	24,004 Mio

Im Investitionsvolumen des Jahres 2001 ist auch der Abriss und Neubau der Georg-Ledebour-Schule enthalten. Das Verhältnis von Anzahl der Projekte zu Investitionsvolumen weicht damit stark vom Vorjahr ab.

Im Jahr 2002 hingegen wird die Aussagekraft der Zahlen durch viele Schadstoffsanierungen und Sanierungen mit einem relativ geringen Investitionsvolumen beeinflusst.

Bauinvestitionscontrolling

Eine weitere Aufgabe der BIB liegt in der wirtschaftlichen Abwicklung von Bauvorhaben i.S. eines Controllings. In den BRL hört sich das so an: Behandlung grundsätzlicher Planungs- und Ausführungsänderungen sowie wesentlicher Kostenänderungen unter Aufzeigen der Konsequenzen. Dazu sind regelmäßige Projektbesprechungen (4x jährlich) durchzuführen.

Dieser Teil der BIB wurde vor allem aus Kapazitätsgründen bislang noch nicht bzw. nur ansatzweise in Form von Projektgesprächen umgesetzt.

2 Welche Probleme/Schwierigkeiten gibt es?

Auch wenn die Akzeptanz der BIB bei den Bedarfsträgern schon erheblich zugenommen hat, ist die Institution BIB nicht hinreichend bekannt und wird in Einzelfällen als zusätzliche Arbeitsbelastung betrachtet.

Projektentwicklung

Eine Projektbegleitung bereits in der Konzeptionsphase gestaltet sich häufig schwierig, da viele Bedarfsträger bereits mit konkreten Planungsüberlegungen in die BIB-Runde

kommen und hinsichtlich Raum- und Funktionsprogramm festgelegt sind. Dadurch entwickelt sich die konkrete Suche nach Alternativen problematisch. Manche - meist sehr komplexe - Projekte können nicht in der BIB nach den erforderlichen Kriterien behandelt werden, da durch die Einbeziehung vieler Beteiligter und unterschiedlichsten Interessen bereits im Vorfeld Entscheidungen getroffen werden (Bsp.: Südstadtforum, Musikhochschule).

Hinzu kommt das Problem, dass z.T. umfangreiche Projekte durch Stadtratsentscheidung ohne BIB-Behandlung in den MIP aufgenommen werden.

Bedarfsprüfung

Nicht jeder Bedarf kann von der BIB unter gesamtstädtischen Gesichtspunkten geprüft werden. Beispiel: Ob das Stadion WM-tauglich aufgerüstet werden soll, ist eine politische Entscheidung.

Personalkapazität

Eine gute Projektbegleitung von Anfang an erfordert Personalkapazitäten, die nur in begrenztem Umfang vorhanden sind. Eine qualifizierte Projektentwicklung kann deshalb derzeit nur bei wenigen ausgewählten Projekten geleistet werden.

Standards

Zur Beurteilung der von den Dienststellen angemeldeten qualitativen und quantitativen Bedarfe fehlen häufig geeignete Orientierungswerte und Prüfkriterien. Das erschwert die Diskussion über Standardreduzierungen mit den Bedarfsträgern erheblich.

Durchsetzungsmöglichkeiten

Darüber hinaus fehlen der BIB Möglichkeiten, um Änderungen, z.B. in der Planung, durchzusetzen. Zwar gilt die Regel „ohne BIB kein MIP“, aber dennoch geht manches „Großprojekt“ ohne BIB-Prüfung in den MIP (s.o.) . Grundsätzliche Vorgaben durch die BIB haben - leider noch - keine Verbindlichkeit. Zur Durchsetzung von - aus BIB-Sicht - notwendigen Überlegungen müssen jedes Mal neue Wege gesucht werden. So wurde z.B. auf Grund der verschiedenen Anmeldungen der Feuerwehr festgestellt, dass es nicht genügt, hier die einzelnen Projekte zu beurteilen, sondern dass ein Gesamtkonzept mit der Bedarfsbeurteilung für das gesamte Stadtgebiet erforderlich ist. Die BIB selbst kann jedoch FW keinen Auftrag für ein Gesamtkonzept geben.

Bauinvestitionscontrolling

Die BIB als baubegleitende Projektbesprechung im Sinne eines Controllings findet zur Zeit in der Form statt, dass Projekte, die im MIP Mehrkosten erwarten lassen, behandelt werden und im Einzelfall, aber noch nicht institutionalisiert, stattfinden.

Verfahren

Um eine zusätzliche Belastung für die Bedarfsträger zu verhindern, wurde die Anmeldung zur BIB an das Verfahren des MIP gekoppelt. Dadurch ist jetzt die Zeit zwischen der BIB-Runde mit den Bedarfsträgern und der ersten MIP-Runde bei Nachfragen bzw. „Nachforderungen“ sehr knapp, zumal wenn die jeweiligen Referate noch eingeschaltet oder ergänzende Kostenermittlungen durchgeführt werden müssen.

Der umfangreiche Teil der Tiefbaumaßnahmen konnte bisher aus Kapazitätsgründen noch nicht, wie eigentlich in den BRL festgelegt, in die BIB aufgenommen werden.

3 Welche Erfolge wurden durch die BIB bisher erzielt?

Auch wenn das Verfahren für die BIB noch nicht ausgereift ist und es zuweilen kapazitativ Engpässe gibt, so sind doch erste BIB-Erfolge durchaus auszumachen.

Verfahren:

‘Gezielte Anmeldungen’

Ganz allgemein kann festgestellt werden, dass die Anmeldungen zur BIB fundierter geworden sind. Aufgrund des qualitativen Anspruchs an Raum- und Kostenpläne werden von den Bedarfsträgern Prioritäten gesetzt und nur wenige ausgewählte Maßnahmen angemeldet.

„Intensivere Auseinandersetzung“

Daraus ergibt sich, dass die Vorhaben intensiv in der BIB mit den Bedarfsträgern besprochen und aus bereichsübergreifender Sichtweise gemeinsam Lösungen entwickelt werden können. Nach anfänglicher Skepsis stößt diese Vorgehensweise bei den Bedarfsträgern mittlerweile auf größere Akzeptanz.

„Entlastung der MIP-Beratungen“

Durch die Einführung der BIB mit ihren Zielen konnten die MIP-Beratungen von Detaildiskussionen entlastet werden.

Projektentwicklung:

Neben diesen allgemeinen Erfolgen kann auch auf projektbezogene Einzelerfolge verwiesen werden:

Projekt: Neubau VAS

Die ursprüngliche Absicht von SRD war, die - zweifellos - bestehenden Raumprobleme bei VAS durch einen Neubau zu lösen. Im Rahmen einer gemeinsamen, BIB-vorbereitenden Projektentwicklung durch VAS, SRD, H und OrgA wurde der konkrete Raumbedarf ermittelt. Auf Grund dessen wurden gemeinsam diverse Alternativen entwickelt und bewertet, wobei sich eine Anmietungslösung heraus kristallisierte, deren Realisierung jetzt verfolgt wird.

Derzeit wird geprüft, ob die gewählte Alternative

1. kostengünstiger und
2. schneller zu realisieren ist.

Projekt: Sanierung der Feuerwache 1

Diese Maßnahme ist leider nicht im Rahmen einer gemeinsamen, systematischen Projektentwicklung von Beginn an entstanden. FW hat diese Maßnahme zur BIB mit umfangreichen (Plan-)Unterlagen und Studien angemeldet. Das gemeinsame Gespräch ergab, dass

1. eine konkrete Prüfung des Raum- und Funktionsprogramms und
2. eine Gesamtbetrachtung aller Feuerwachen notwendig ist.

Die konkrete Prüfung des Raum- und Funktionsprogramms durch OrgA hat ergeben, dass die notwendigen Flächen am derzeitigen Standort Reutersbrunnenstraße **nicht** unterzubringen sind. D.h., die Basis für die BIB/MIP-Anmeldung war nicht richtig, Kosten- und Planungssicherheit nicht gegeben; eine MIP-Aufnahme aufgrund einer unrealistischen Kostenbasis konnte verhindert werden. Dies, die gleichzeitige Diskussion um eine neue Feuerwache 5 und der angekündigte Sanierungsbedarf der anderen Feuerwachen hat die BIB-Runde veranlasst, BM bzw. FW aufzufordern, für die zukünftige Entwicklung bei FW eine Gesamtbetrachtung vorzunehmen, um daraus eine entsprechende Konzeption zu entwickeln.

4 Wie könnte die BIB optimiert werden?

Projektentwicklung

Anhand einer fundierten Entwicklung des Projektes gemeinsam mit dem Bedarfsträger kann sichergestellt werden, dass eine bedarfsgerechte, den Anforderungen entsprechende Funktionstüchtigkeit gewährleistet wird. Dazu müssen bereits in einer sehr frühen Phase gesicherte Informationen erarbeitet werden. Mit Hilfe der Projektentwicklung können Planungsvorgaben in hinreichender Menge ermittelt werden, die das hohe Risiko von Fehlentscheidungen gerade am Anfang minimieren. Dazu ist es erforderlich, dass die Projektentwicklung bereits vor der Planung greift. Im Folgenden werden die einzelnen Schritte zur Definition des zukünftigen Raumbedarfs aufgezeigt. Diese können je nach Bauaufgabe in der Bearbeitungstiefe variieren:

1. Analyse der derzeitigen baulichen Situation
2. Einbeziehung von Entwicklungsprognosen
3. Ermittlung der benötigten Arbeitsplätze
4. Festlegen der Raumstandards und Ausstattung
5. Aufstellen eines Funktions- und Raumprogramms
6. Kostenschätzung mittels Kostenkennwerten
7. Entwicklung von Grundstücks- bzw. Erwerbsalternativen (Baugrundgutachten, Bauaufsicht)
8. Analyse und Bewertung der Alternativen

Will man dem Risiko von Fehlentscheidungen im MIP durch eine ganzheitliche, bereichsübergreifende Betrachtungsweise durch die BIB entgegenwirken, müssen für alle komplexeren Projekte klare Strukturen für die Projektentwicklung vor der Planung vorgegeben werden.

Durch eine systematische Koordination der BIB und der „AG Räume“ kann eine Verzahnung der bereichsübergreifenden Informationen weiter intensiviert werden. Die so erarbeiteten Daten sind in ihrer Breite den Verfahrensbeteiligten als Entscheidungsgrundlage darzulegen.

Standards

Weiterhin müssen die Flächen- und Kostenkennzahlen für unterschiedliche Nutzungen festgeschrieben werden.

5 Fazit

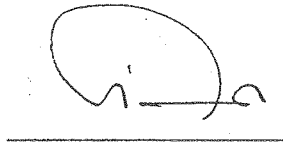
Grundsätzlich ist mit Einführung der Bauinvestitionsbesprechung eine objektive Bewertung der Projekte aus gesamtstädtischer Betrachtungsweise gewährleistet.

Durch die im Anmeldeverfahren festgelegten Vorgaben können die Kosten gesicherter in den MIP aufgenommen werden und somit eine Grundlage für das spätere Baukostencontrolling bilden. Das BiB-Gremium kann aufgrund der frühzeitigen Einbindung Alternativlösungen aufzeigen. Gerade in Zeiten leerer Haushaltskassen, können die wenigen Mittel gezielt für Projekte mit einem gesicherten Mengengerüst zur Verfügung gestellt werden.

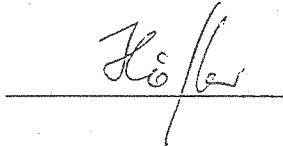
Deshalb ist es notwendig, die BiB auch in Zukunft in ihrem Verfahren und der Durchführung weiter zu optimieren.

Arbeitsgruppe BIB

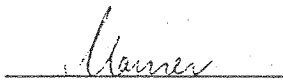
H, Hr. Vinzl



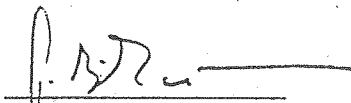
Ref. II, Hr. Höfler



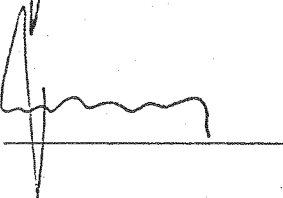
Ref. VII/SE, Fr. Maurer



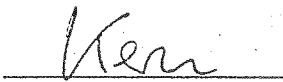
Rpr, Fr. Birkmann



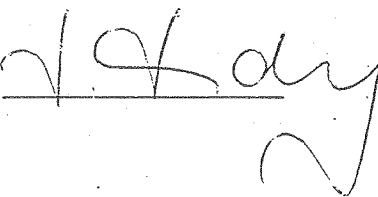
Stk, Hr. Heckel



OrgA, Fr. Kern



OrgA, Fr. Ludwig



Nürnberg im Juli 2002

(Termin- und Kostenüberwachung) erfolgt durch die Baudienststelle; es ist für alle Baumaßnahmen durchzuführen.

1.5 Bauinvestitionsbesprechungen (BIB)

(1) BIB dienen der Vorbereitung von Bauinvestitions-Entscheidungen (Aufnahme in den MIP-Entwurf) 2) sowie der wirtschaftlichen Abwicklung von Bauvorhaben. BIB werden projektbegleitend für alle MIP-relevanten Einzelansatz-Vorhaben durchgeführt, sie sind Teil des Bauinvestitions-Controllings. Aufgaben der BIB sind insbesondere

- Bedarfsprüfung, Projektdefinition und Festlegung der entscheidungsrelevanten Faktoren unter gesamtstädtischen Gesichtspunkten einschließlich der Bewertung von Alternativen hinsichtlich Zieldefinition, zeitlichem und finanziellen Rahmen als regelmäßige Voraussetzung für die Aufnahme in den MIP-Entwurf,
- Aktualisierung der MIP-Vorgaben und Freigabe des Planungsauftrages nach Nr. 3.1 (Vorstufe zum BRL-Verfahren),
- Behandlung grundsätzlicher Planungs- und Ausführungsänderungen sowie wesentlicher Kostenänderungen unter Aufzeigung der Konsequenzen.

(2) BIB finden regelmäßig (ca. 4 mal/Jahr) oder aus Anlaß statt, die federführende Stelle lädt hierzu ein. Teilnehmer sind Rechnungsprüfungsamt, Amt für Organisation und Informationsverarbeitung (federführend), Stadtkämmerei, Stab Stadtentwicklung beim Referat für Stadtentwicklung, Wohnen, Wirtschaft und Verkehr, die Baudienststelle sowie Bedarfsträger und weitere Fachdienststellen nach Bedarf.

(3) Die bedarfstragenden Referate melden frühzeitig die vorgesehenen MIP-Projekte bei der federführenden Dienststelle für die BIB an. Die notwendigen Unterlagen werden dann angefordert. Das weitere Verfahren ergibt sich aus der BIB-Behandlung. Während der Planungs- und Bauphase berichtet die Baudienststelle regelmäßig über die Projektabwicklungen, insbesondere über die Einhaltung der Termin-, Planungs- und Kostendaten.

2 Verfahrensgrundsätze

2.1 Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit

Die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit, Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit sind in jeder Bearbeitungsphase zu beachten. Die Umweltrichtlinien Öffentliches Auftragswesen der Bay. Staatsregierung (enthalten in den Vergaberichtlinien der Stadt Nürnberg) sind bereits bei der Planung zu berücksichtigen.

2.2 Projektbesprechungen

Bei Einzelansatz-Vorhaben beruft die Baudienststelle projektbegleitende Projektbesprechungen ein, sobald ein Abstimmungs- oder Entscheidungsbedarf ansteht; dies ist regelmäßig bei Einleitung der Planung der Fall. Teilnehmer sind Bedarfsträger, Baudienststelle sowie weitere Fachdienststellen nach Bedarf; die Teilnehmer müssen entscheidungsbefugt sein. Über die Besprechungen wird ein Ergebnisprotokoll erstellt, Rpr und OrgA erhalten Abdrucke zur Information. Ist Bedarfsträger zugleich Baudienststelle, erübrigen sich Projektbesprechungen; Rpr und OrgA werden jedoch vorweg durch Zuleitung der Jahres- bzw. Arbeitsprogramme informiert 2).

2.3 Geförderte Bauvorhaben

Werden bei mit öffentlichen Mitteln geförderten Bauvorhaben vom Zuwendungsgeber Notwendigkeit, Wirtschaftlichkeit und Angemessenheit geprüft und sind die Planunterlagen in einem von den BRL abweichenden Verfahren zu erstellen, ersetzen die vom Zuwendungsgeber geforderten Unterlagen und Verfahren diejenigen der BRL. Die Notwendigkeit der Genehmigung des Bauvorhabens nach Nr. 7 BRL sowie die Einhaltung der Regelungen für die Bauausführung bleiben hiervon unberührt.

2.4 Büroräume, Personalvertretung, Arbeitssicherheit

(1) Vor baulichen Änderungen an Büroräumen schaltet die Baudienststelle das Amt für Organisation und Informationsverarbeitung ein (siehe ADON).

(2) Soweit bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten Interessen der Beschäftigten berührt

Baumaßnahme	Kostenschätzung
-------------	-----------------

Hauptnutzfläche nach Raumbedarfsplan HNF	m ²
Bruttorauminhalt BRI	m ³

Kostengruppen nach DIN 276 (1993)	€uro
100 Grundstück	
200 Herrichten und Erschließen	
300 Bauwerk-Baukonstruktion	
400 Bauwerk-Technische Anlagen	
500 Außenanlagen	
600 Ausstattung und Kunstwerke	
700 Baunebenkosten	
Geschätzte Baupreissteigerung (für 4 Jahre: pausch. 4 x 2%)	
Zur Aufrundung	
Geschätzte Gesamtkosten	

Aufgestellt	Dienststelle, Ort, Datum
-------------	--------------------------

Bauvorhaben:						
Aufgestellt:						
lfd. Nr	Funktionsbezeichnung der Räume	Räume				Bemerkungen
		DIN 277 HNF/NNF	Anzahl	Fläche pro m ² Einzel Gesamt		
Gesamtsumme						